

# VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



RINGBAAN-OOST 267, TILBURG

€ 395.000 k.k.



# WELKOM BIJ RINGBAAN-OOST 267



Ik ben Willem Snoeren

NVM Register Makelaar

---

Welkom bij **Ringbaan-Oost 267** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ [willem.snoeren@vanhuyse.nl](mailto:willem.snoeren@vanhuyse.nl)

☎ 0162-241152



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

# KENMERKEN

|                             |                                         |                                                                                     |                                          |
|-----------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| Bouwjaar                    | 1936                                    |                                                                                     |                                          |
| Soort woning                | Eengezinswoning                         |  | Woonoppervlakte<br>127 m <sup>2</sup>    |
| Bouwvorm                    | Bestaande bouw                          |                                                                                     |                                          |
| Type woning                 | Tussenwoning                            |                                                                                     |                                          |
| Inhoud                      | 477 m <sup>3</sup>                      |  | Perceeloppervlakte<br>120 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte    | -                                       |                                                                                     |                                          |
| Gebouwgebonden buitenruimte | -                                       |                                                                                     |                                          |
| Energielabel                | D                                       |  | Kamers<br>4                              |
| Verwarming                  | C.v.-ketel                              |                                                                                     |                                          |
| Isolatie                    | Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas |  | Slaapkamers<br>3                         |



# OMSCHRIJVING

Karakteristieke jaren '30 woning met 127 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en authentieke details nabij het stadscentrum

Zoek je een huis dat direct voelt als een thuis? Aan de Ringbaan-Oost 267 vind je die zeldzame combinatie van authentieke jaren '30 sfeer en de praktische ruimtes die een modern gezin nodig heeft. De glas-in-loodramen, het originele tegelwerk en de paneeldeuren geven de woning een warme uitstraling, terwijl de moderne afwerking zorgt voor dagelijks comfort. Hier woon je op een centrale plek met alle voorzieningen binnen handbereik.

## Rondleiding

Bij binnenkomst via de vestibule en de hal valt direct het originele tegelwerk op, een prachtig kenmerk van de bouwperiode. De woonkamer is voorzien van een praktische marmoleum vloer en biedt via openslaande deuren direct toegang tot de achtertuin. De dichte keuken is uitgebreid en modern uitgevoerd met een granieten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasmachine. Ook vind je hier een handige kelderkast met de meterkast. Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken met de wasmachineaansluiting en toegang tot de tuin. Vanuit de bijkeuken is tevens de toiletruimte bereikbaar.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee volwaardige slaapkamers. De badkamer op deze verdieping is compleet ingericht met een ligbad, een aparte douche, een tweede toilet en een wastafel.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier tref je een grote, netjes afgewerkte zolderkamer aan die dankzij de dakkapel aan de voorzijde en de twee dakramen aan de achterzijde zeer licht is. Op deze verdieping is tevens de opstelling van de cv-combiketel geplaatst.

## Omgeving

De locatie is ideaal voor wie houdt van het stadsleven. Je woont hier op korte afstand van de Piushaven en de Spoorzone. Ook het stadscentrum met al haar winkels en terrassen, het Centraal Station en diverse uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1936;
- Woonoppervlakte: 127 m<sup>2</sup>;
- Energielabel: D;
- Karakter: Voorzien van authentieke details zoals glas-in-lood, paneeldeuren en origineel tegelwerk;
- Onderhoud: Goed onderhouden woning met een moderne keuken en sanitair;
- Isolatie: De woning beschikt over dubbele beglazing, dakisolatie en een geïsoleerde betonvloer in de woonkamer;
- Indeling: Drie ruime slaapkamers en twee badkamers;
- Buitenruimte: Achtertuin met stenen berging bereikbaar via de woonkamer en de bijkeuken.



# DESCRIPTION

Characteristic 1930s home with 127 m<sup>2</sup> of living space and authentic details near the city center

Are you looking for a house that immediately feels like home? At Ringbaan-Oost 267, you'll find that rare combination of authentic 1930s charm and the practical space a modern family needs. The stained-glass windows, original tilework, and panel doors give the home a warm ambiance, while the modern finishes ensure everyday comfort. Here, you'll live in a central location with all amenities within easy reach.

## Tour

Upon entering through the vestibule and hallway, the original tilework immediately catches your eye—a beautiful hallmark of the era. The living room features a practical marmoleum floor and, through French doors, provides direct access to the backyard. The closed kitchen is spacious and modern, equipped with a granite countertop and various built-in appliances, including a 5-burner gas stove, extractor hood, refrigerator, and dishwasher. You'll also find a convenient cellar cupboard with the meter cabinet here. Adjacent to the kitchen is the utility room, featuring a washing machine connection and access to the garden. The separate toilet is also accessible from the utility room.

On the first floor, there are two full-sized bedrooms. The bathroom on this level is fully equipped with a bathtub, a separate shower, a second toilet, and a sink.

The second floor is accessible via a fixed staircase. Here, you'll find a large, neatly finished attic room that is very

bright, thanks to the dormer window at the front and two skylights at the back. This floor also houses the central heating boiler.

## Surroundings

The location is ideal for those who love city life. You'll live here within a short distance of the trendy Piushaven and the Spoorzone. The city center, with its shops and terraces, the Central Station, and various access roads are also quickly and easily accessible.

## Special Features:

Year built: 1936;

Living area: 127 m<sup>2</sup>;

Energy label: D;

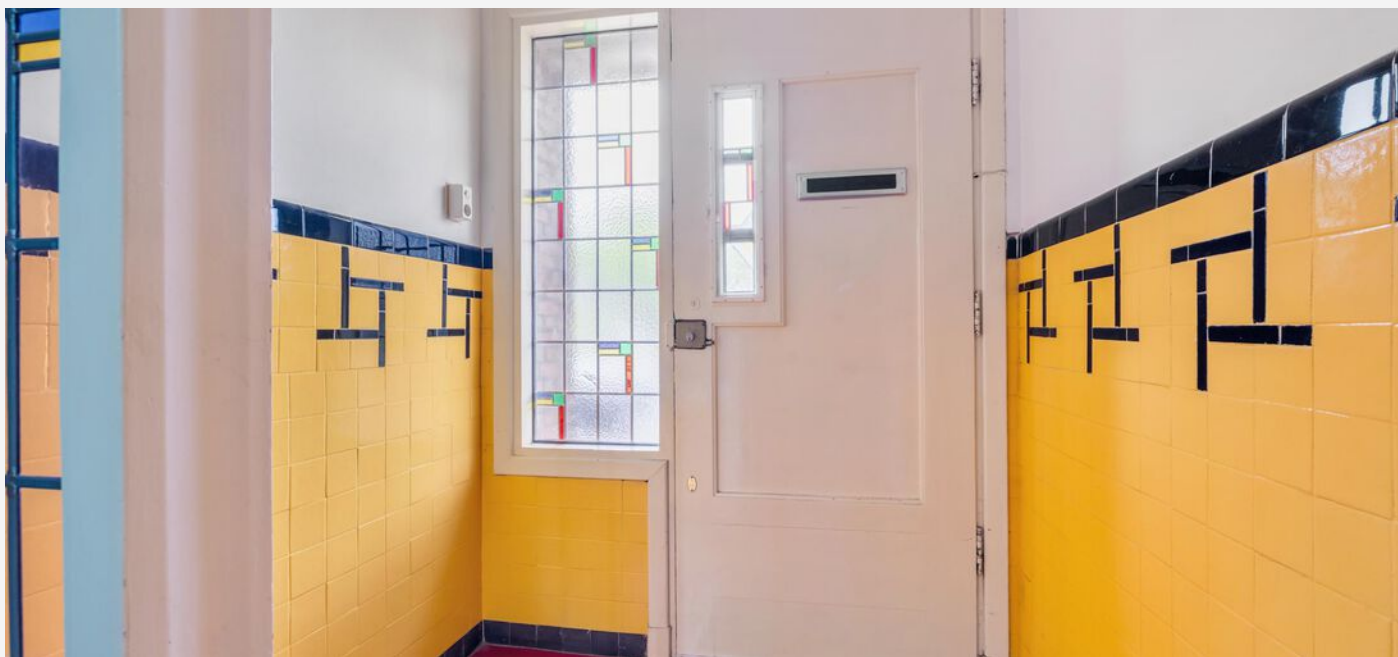
Character: Features authentic details such as stained glass, panel doors, and original tilework;

Maintenance: Well-maintained home with a modern kitchen and sanitary facilities;

Insulation: The home has double glazing, roof insulation, and an insulated concrete floor in the living room;

Layout: Three spacious bedrooms and two bathrooms;

Outdoor space: Backyard with a stone storage shed, accessible via the living room and utility room.



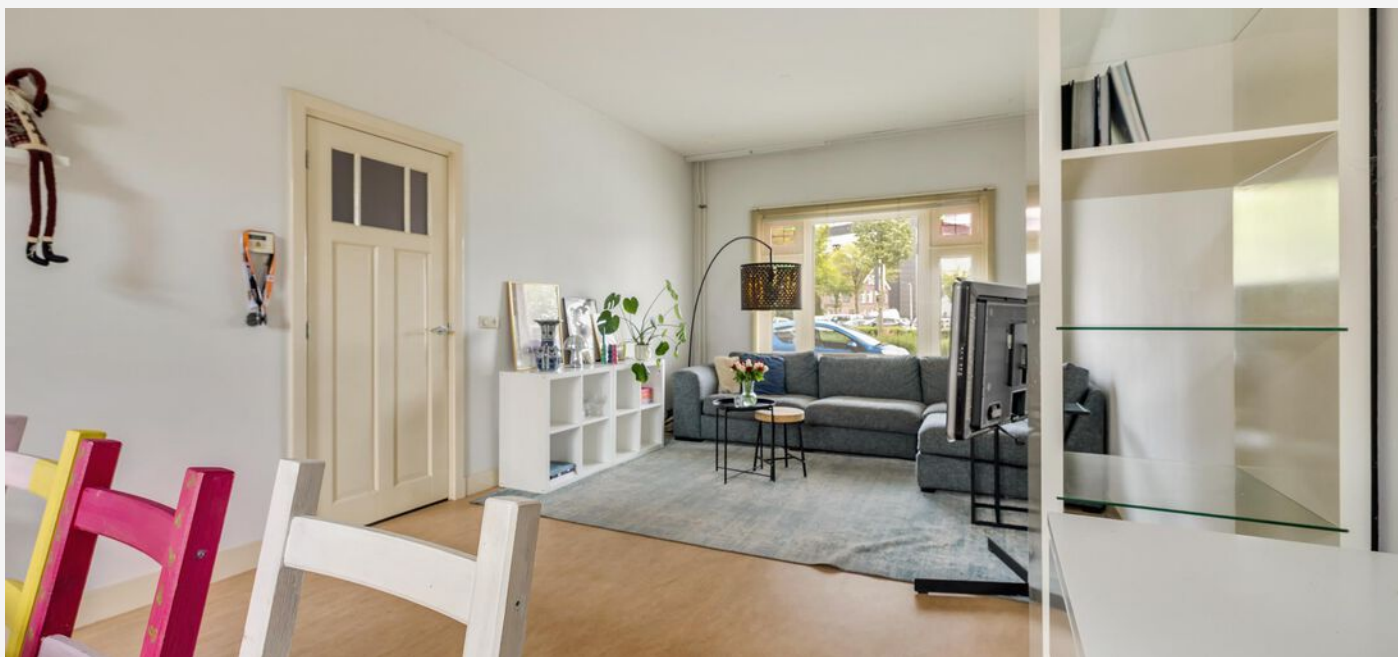


















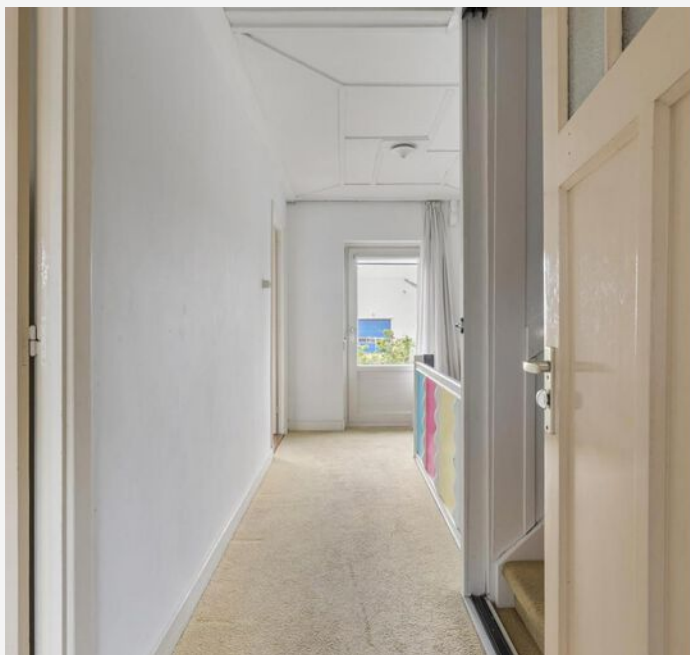














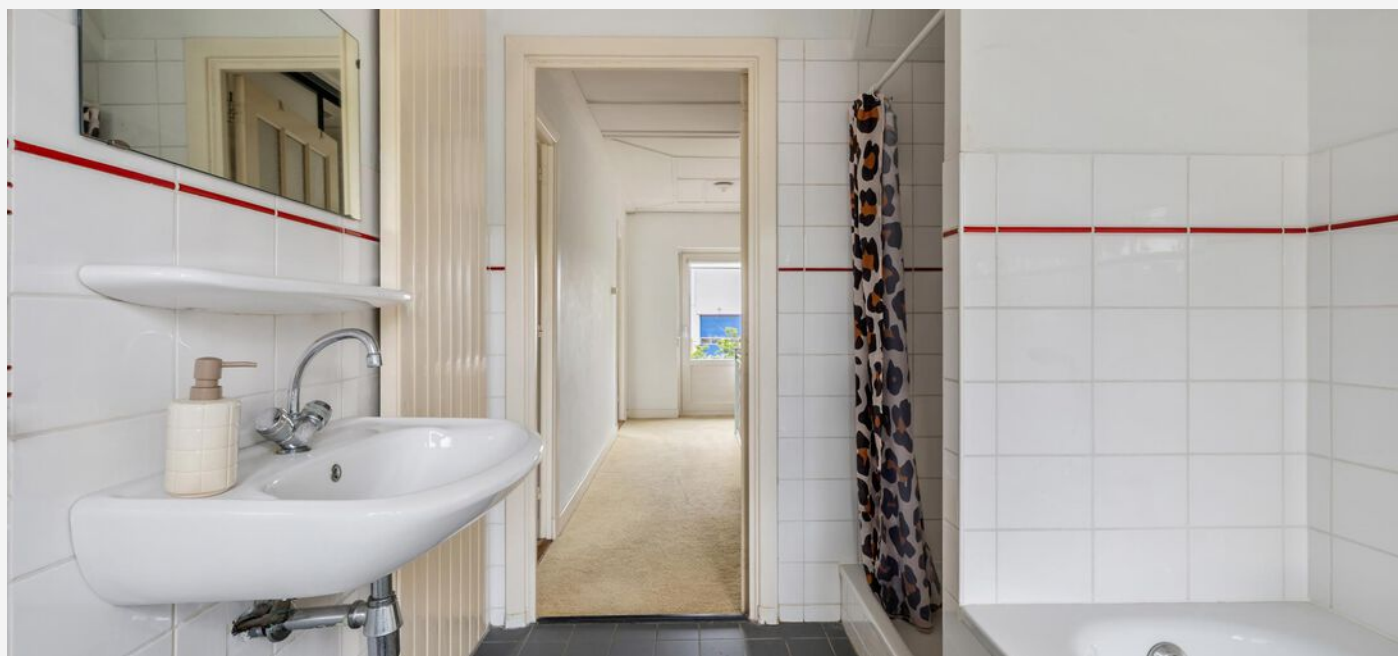


























# PLATTEGROND -

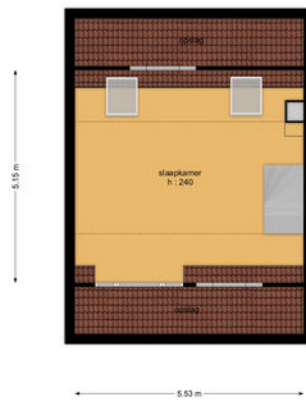




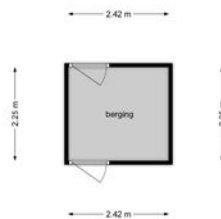
# PLATTEGROND -



# PLATTEGROND -



# PLATTEGROND -





# KADASTRALE KAART

## KADASTRALE AANDUIDING

Tilburg, 971

## EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

## KADASTRAAL PERCEEL

9088

## KADASTRALE SECTIE

B

## GEMEENTE

Tilburg

## PERCEELOPPERVLAKTE

120 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
Huisnummer  
Vastgestelde kadastrale grens  
Voortligende kadastrale grens  
Administratieve kadastrale grens  
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

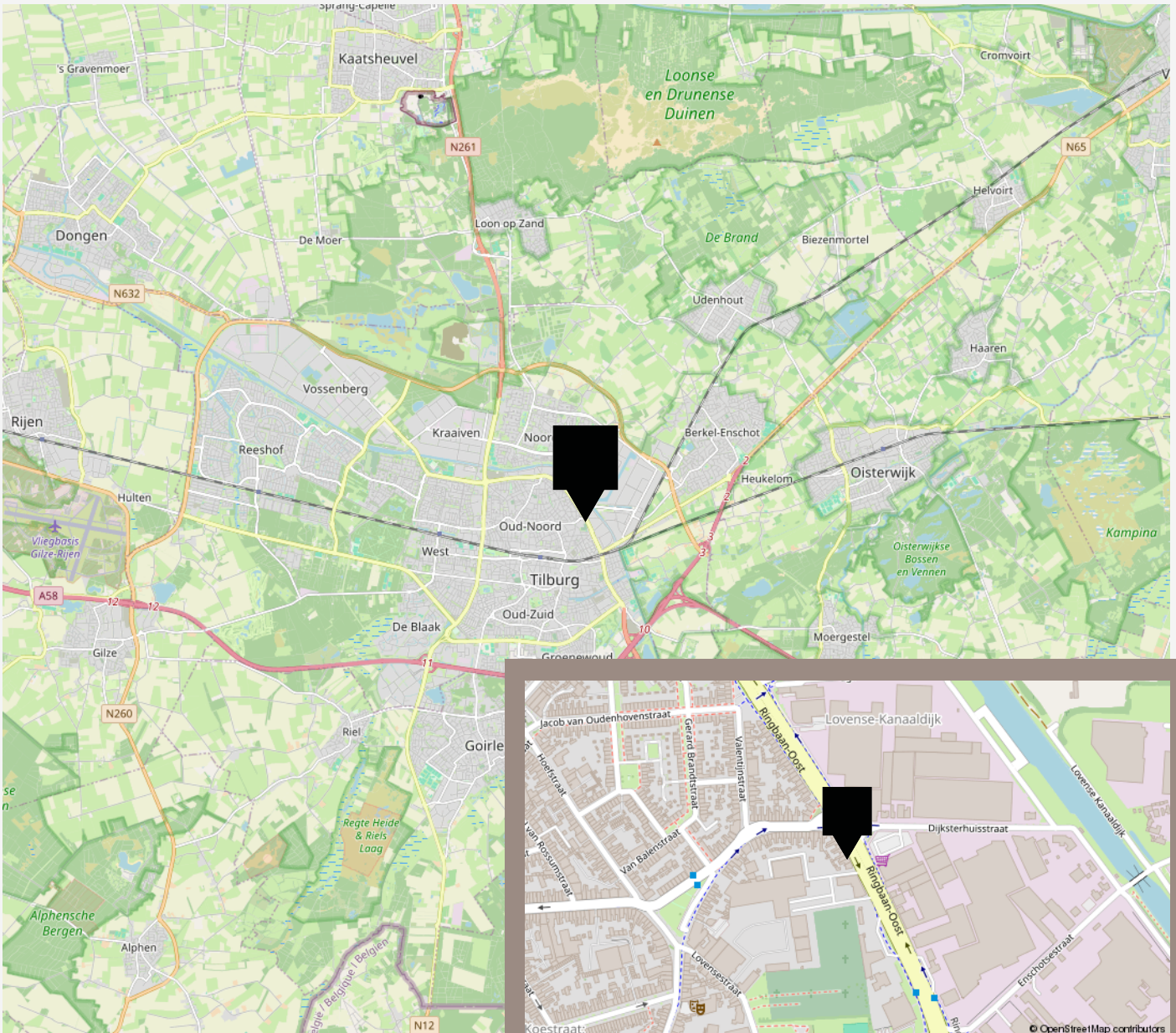
Kadastrale gemeente Tilburg  
Sectie B  
Perceel 9088

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



# LOCATIE OP KAART



## De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



## PARTNERS IN WONEN

### Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



### Groen, groener, groenst



Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check [www.vanhuyseplanten.nl](http://www.vanhuyseplanten.nl)



# PARTNERS IN WONEN

## Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



## Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



## VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

# PARTNERS IN WONEN

## VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



## De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

## VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.



## AANTEKENINGEN







vastgoedcert  
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL  
ASSOCIATION OF  
REALTORS®

VANHUYSE  
partner in wonen

[www.vanhuyse.nl](http://www.vanhuyse.nl)